



Oficio: SISCOE/UT/2458/2024.
Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 11 de julio de 2024.

Jorge Bueno Vazquez
Folio PNT: 220457624000299
Presente

Con fundamento en el artículo 6, apartado A, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 46 fracción II, 123, 130, 131, 133, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como el numeral 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; en atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 220457624000299 me permito notificarle que después de una búsqueda exhaustiva y razonable dentro de los archivos físicos y electrónicos que integran esta Municipalidad, se desprende lo siguiente:

- La respuesta otorgada a través del oficio DDU/DAU/2279/2024 suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.

No se omite comentar que con fundamento en el artículo 3, fracción XIX, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro, así como los artículos 2, fracción XI y artículo 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, la Unidad de Transparencia posee facultades para recibir, gestionar y proporcionar la información pública a través de las respuestas otorgadas por medio de las Unidades Administrativas que conforman este Sujeto Obligado.

Cualquier duda, aclaración o notificación relacionada con la respuesta proporcionada, estamos a sus órdenes en el correo electrónico accesoalainformacion@corregidora.gob.mx, al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio en Avenida Santa María del Pueblito #210, en horario de lunes a viernes de 8:30 a 16:00 horas. Por otra parte, se ponen a su disposición los avisos de privacidad para el tratamiento de sus datos personales a través de la siguiente liga: <https://www.corregidora.gob.mx/Transparencia/index.php/aviso-privacidad/>

Por último, el uso debido o indebido de la información entregada por esta Unidad de Transparencia, es total responsabilidad de quien la solicita, se deja a salvo el derecho de acceso a la información del solicitante para que lo haga valer en la forma que corresponda de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro.

Agradezco su atención al presente, quedo a su disposición y le envío un cordial saludo.

Atentamente

M. en A.P. Diego Mejía Vargas
Titular de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro.



CORREGIDORA
MUNICIPIO HEROICO
ARROYO HONDO
7 • JUNIO • 1821



Municipio de Corregidora | 2021-2024

Calle Ex Hacienda El Cerrito no. 100
El Pueblito Corregidora C.P. 76900 Qro.
www.corregidora.gob.mx/municipioheroico





Oficio:	DDU/DAU/2279/2024
Asunto:	El que se indica
Referencia:	SEMOTUE/RS/1493/2024

Corregidora, Qro., 9 de julio de 2024.

M. en A.P. Diego Mejía Vargas
Titular de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro.
PRESENTE

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, así como dar atención a su similar SISCOE/UT/2346/2024 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMOTUE/RS/1493/2024, mediante el cual requiere se dé seguimiento a la solicitud de información presentada con folio 220457624000299, respecto del tema siguiente:

"...Informe cuantas etapas autorizadas para Venta de Lotes tiene "El Faro de los Cisnes", del predio ubicado en la Ex Hacienda La Tinaja, localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342m2 e identificado con la clave catastral 060204901001999, de la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V.", identifique las fechas con las cuales el ayuntamiento del municipio autorizo las etapas de ventas de los lotes por etapas y si estas ya se encuentran publicadas en gaceta..."(sic)

- I. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de enero de 2023, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "El Faro de los Cisnes", Autorización de Nomenclatura de Calles, así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1. Por lo que ve a la publicación en Gaceta, deberá realizar su petición en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

Atentamente

MVII. Arq. Ruth Mondragón Sanabria
Directora de Desarrollo Urbano
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología





La suscrita, ciudadana, **Lic. María Elena Sánchez Trejo, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 (diecinueve) de enero de 2023 (dos mil veintitrés) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "El Faro de los Cisnes", Autorización de Nomenclatura de Calles, así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1, para la Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, Localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342 m2 e identificado con la clave catastral 060204901001999, solicitado por la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V."**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 25 y 27 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual se emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "El Faro de los Cisnes", Autorización de Nomenclatura de Calles, así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1, para la Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, Localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342 m2 e identificado con la clave catastral 060204901001999, solicitado por la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V."**, cuyo expediente administrativo se identifica con el número **DAC/AI/013/2022 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- Dictamen de uso de suelo;
- Autorización de estudios técnicos;
- Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- En su caso, autorización para venta de lotes; y

- Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

4. Que el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro donde a la letra se establece: "La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público".
5. Que el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala: "La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerando el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral".

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de



la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

6. Que en fecha 12 de enero de 2022, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, escrito signado por el **Ing. Jorge Bueno Gamiz, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V.", mediante el cual solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de igual forma solicitó la Denominación del Fraccionamiento, la Nomenclatura de Calles y el Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "El Faro de los Cisnes".**
7. En fecha 02 de febrero de 2022, se hizo entrega al Desarrollador de la Tarjeta Informativa al respecto de la solicitud mencionada en el punto considerando anterior, mediante el cual se le solicitó que realizara un oficio en alcance para exhibir la documentación faltante y así estar en posibilidades de dar trámite a su petición.
8. Así pues, en fecha 09 de noviembre de 2022, el Ing. Jorge Bueno Gamiz, Representante Legal de la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V." ingresó a la Secretaría del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, un oficio mediante el cual exhibe la mecánica de suelos faltante, así como un juego de copias de todo lo ingresado para poder estar en posibilidades de dar trámite a dicha petición.
9. Para dar seguimiento a la petición del promovente, en fecha 14 de noviembre de 2022, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/AI/2597/2022**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
10. En respuesta a lo anterior, el **Lic. José Moisés Moreno Melo**, Titular de la **Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología** del Municipio de Corregidora, Querétaro, emitió el oficio número **SEMOTUE/DDU/DAU/0025/2023**, de fecha 05 de enero de 2023, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica No. **DDU/DAU/OT/005/2023**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

10.1 DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

Propietario:	El Faro de los Cisnes, S.A. de C.V.
Representante Legal:	Ing. Jorge Bueno Gámiz

10.2 DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda la Tinaja	Superficie Total:	1,354,570.34 2 m ²
Localidad:	La Tinaja	No. De Viviendas:	500 ETAPA 1
Clave Catastral:	060204901001999		300 Hab/Ha
		Uso de Suelo:	(H3)

10.3 ASUNTO DE LA SOLICITUD

AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO COMO "EL FARO DE LOS CISNES" Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1

10.4 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/2597/2022 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODUE/RS/2541/2022, en el cual solicita dar atención a la petición realizada por el Ing. Jorge Bueno Gamiz, en su calidad de representante legal de la persona moral "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V.", quien solicita: "...Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento, la Nomenclatura de calles y Permiso de Venta, del fraccionamiento ... denominado "EL FARO DE LOS CISNES"..." (sic.)

OPINIÓN TÉCNICA

10.5 INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

1. Mediante Póliza Original Pública No. 4,392 de fecha **10 de mayo de 2007**, el Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Corredor Público Número Uno, Para la Plaza del Estado de Michoacán, hizo constar la **Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Mier Corporation", S.A. de C.V.**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Michoacán, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 17169 1 de fecha 15 de mayo de 2007.
2. Con Póliza Pública No. 3,123 de fecha **31 de mayo de 2016**, el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Corredor Público Número Seis de la Plaza Mercantil de Querétaro, hizo constar el asiento en el libro de registro, La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "MIER CORPORATION", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE donde se resuelve cambiar la denominación social de la sociedad "MIER CORPORATION", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a la denominación "EL FARO DE LOS CISNES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 17169 1 de fecha 22 de agosto de 2016.
3. Mediante Escritura 48,243 de fecha **27 de junio de 2016**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 24 de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la protocolización del plano con Número de folio DT2014035, Autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, de fecha 30 de octubre de 2014; resultado de las actas de Ejecución de Deslinde y Junta de Avenencia Expediente Número DES/DT/2014/035; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00473575/0005 de fecha 15 de julio de 2016.



4. Con Escritura Pública No. 4 (cuatro) de fecha **11 de junio de 2019**, el Lic. Luis Antonio Rangel Méndez, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 6 de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la sociedad mercantil denominada "EL FARO DE LOS CISNES", S.A. de C.V., representada por su Administrador Único el señor Carlos Mier Salazar a favor del Señor **Jorge Bueno Gamiz**.
5. Mediante escritura 73 (setenta y tres) de fecha 04 de octubre de 2019, el Lic. Luis Antonio Rangel Méndez, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 6 de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la Formalización de la Aportación de un bien inmueble a la sociedad mercantil denominada "EL FARO DE LOS CISNES" S.A. de C.V.; el predio objeto de aportación es el identificado como Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, actualmente Carretera Estatal 413 Km. 11+500 perteneciente a la Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 135-80-83.713 Has, con clave catastral 060204975210011; dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00561114/0004 de fecha 16 de Marzo de 2021.

10.6 PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Por lo que ve al **procedimiento de autorización de fraccionamientos** establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en artículo 95 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, el fraccionamiento al que se pretende denominar "**EL FARO DE LOS CISNES**", ha presentado la siguiente documentación:

I. Dictamen de Uso de Suelo

1. Mediante oficio DDU/DPDU/0267/2019 de fecha **11 de febrero de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió **FACTIBLE Dictamen de Uso de Suelo** para ubicar UN FRACCIONAMIENTO PARA UN MÁXIMO DE 8,127 VIVIENDAS.

II. Por lo que ve a los Estudios Técnicos presenta:

1. Con oficio DP 001/2014 de fecha **06 de enero de 2014** el Ing. Mauricio Reyes Caracheo Superintendente Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad emite **factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica** a nombre de Mier Corporation, S.A. de C.V. para el predio ubicado en el kilómetro 11.2 de la Carretera a Coroneo, Mpio de Corregidora, Qro.
2. Mediante oficio BOO.921.04.-00028 de fecha **05 de enero de 2017**, la Comisión Nacional del Agua emitió la validación del **Estudio Hidrológico** del proyecto denominado "El Faro de los Cisnes" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
3. Mediante los oficios SG/CEPC/00145/2021 Control OCPC-0221-37 de fecha **11 de febrero de 2021**, emitido por la **Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro**, indica lo establecido en la Ley de Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres del Estado de Querétaro para la ejecución de las obras de urbanización y construcción del desarrollo inmobiliario pretendido.
4. Alineamiento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDU/DPDU/711/2021 de fecha **16 de marzo de 2021**, en el cual se indica que el polígono colinda con la Carretera Estatal No. 413.
5. Mediante oficio SEDESU/095/2021 de fecha **28 de abril de 2021**, signado por el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la **Manifestación de Impacto Ambiental** para el proyecto habitacional denominado "EL FARO DE LOS CISNES, CIUDAD ECOLÓGICAMENTE RESPONSABLE" que se pretende realizar en un predio con superficie de 171,503.314 m2, para un máximo de 429 viviendas y Carretera Estatal 413 Km. 11+500, Ex Hacienda La Tinaja, en el Municipio de Corregidora, Qro.



6. Mediante oficio CEI/SC/00753/2021 de fecha **09 de junio de 2021**, emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura, en el cual se otorga la autorización para acceso a predio, ubicado en la carretera estatal No.413 "El Pueblito-Coroneo-Lim Edos. (Qro.-Gto.), cuerpo izquierdo en el kilómetro 11+227.84.
7. Con oficio SG/CMPC/OGR/LC/DI/011/2021 de fecha **11 de junio de 2021**, el C. Omar Lugo Aguilar Director de **Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro.**, emite **Opinión de Grado de Riesgo**, para el desarrollo habitacional denominado "El Faro de los Cisnes".
8. Con oficio SSPYTM/233/2015 de fecha **23 de septiembre de 2015**, el M. en D. Ángel Rangel Nieves, Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, emite **Dictamen de Factibilidad Vial** viable para el proyecto habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, ubicado en Carretera Estatal 413, km.11+500, Fracción Primera del predio rústico conocido como Ex Hacienda La Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro.; así como la actualización mediante plano sellado por la Dirección de Movilidad en fecha 20 de diciembre de 2021.
9. Presenta **Estudio Geotécnico - Mecánica de Suelos** elaborado y avalado por Laboratorio de Control para la Construcción, de fecha **septiembre de 2018**, signada por el Ing. Ernesto Huante Aparicio con cédula profesional 571281.
10. A través del oficio SEDESU/270/2021 de fecha **30 de septiembre de 2021**, signado por el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la **Modificación del número de viviendas de 429 a 500**.
11. Presenta planos sellados de Vo.Bo. emitidos por la Comisión Federal de Electricidad de la Aprobación de Proyecto de alumbrado público, media tensión y baja tensión, para el fraccionamiento El Faro de Los Cisnes.
12. Mediante oficio VE/01388/2022 de fecha **17 de agosto de 2022**, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, en el que considera FACTIBLE a la persona moral denominada "Organismo Operador de Agua y Saneamiento LOS CISNES S.A. de C.V.", para poder constituirse como organismo operador para la prestación de los servicios de agua potable relacionados en el polígono ubicado en la localidad del Pueblito, Municipio de Corregidora Qro.
13. En sesión ordinaria de Cabildo de fecha **27 de octubre de 2022**, se aprobó el Acuerdo por el cual se informa el cumplimiento de las obligaciones de sus similares de fecha 13 de febrero de 2015, 24 de marzo de 2015 y 27 de septiembre de 2018, mediante los cuales se aprobó la Constitución del Organismo Operador de Agua y Saneamiento LOS CISNES S.A. de C.V.
14. Mediante oficio OASC/0F-18/22 de fecha 29 de noviembre de 2022, el Organismo Operador de Agua y Saneamiento Los Cisnes S.A. de C.V. emitió la **factibilidad del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial** para la Etapa 1 con superficie de 221,331.026m² y un total de 9 tomas condominales (500 viviendas) (125,182.446m²) y 12 tomas comerciales (24,761.306 m²).
15. Presenta planos con sello de **Proyectos de redes Hidráulicas, alcantarillado y drenaje pluvial para la Etapa 1** del Desarrollo Habitacional denominado "El Faro de los Cisnes", localizado en la fracción primera de Ex Hacienda "La Tinaja".

III. Visto Bueno al Proyecto de Lotificación:

1. Con el oficio SEMODUE/DDU/DAU/1180/2021 de fecha **21 de diciembre de 2021** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, otorga **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento** al que se pretende denominar "**EL FARO DE LOS CISNES**", ubicado en Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda la Tinaja.

TABLA GENERAL DE ÁREAS DEL FRACCIONAMIENTO						
USO DE SUELO		SUPERFICIE (M2)	%	%	LOTE S	VIVIENDA S
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	913,817.955	67.46	76.58	55	7,783
	MIXTO (HAB Y COM)	30,294.119	2.24		1	240
	COMERCIAL	93,262.738	6.88		22	-
DONACION	EQUIPAMIENTO	7,851.860	0.58	10.17	1	-
	EQUIPAMIENTO PLAZA CIVICA	14,058.547	1.04		1	-
	AREA VERDE	115,826.506	8.55		13	-
OTROS	BORDOS	34,982.168	2.58	13.25	2	-
	SERVIDUMBRE DE PASO	747.982	0.06		-	-
	RESERVA DEL PROPIETARIO	18,557.263	1.37		1	-
	VIALIDADES Y BANQUETAS	125,171.204	9.24		-	-
SUPERFICIE TOTAL		1,354,570.342	100.00	100.00	96	8,023

ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	125,182.446	56.56	500	9
COMERCIAL	24,761.306	11.19	-	11
AREA VERDE	40,387.138	18.25	-	4
VIALIDAD	31,000.136	14.00	-	-
TOTAL ETAPA	221,331.026	100.000	500	24

ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	135,673.429	77.31	1,013	9
COMERCIAL	18,625.785	10.61	-	1
AREA VERDE	4,189.456	2.39	-	1
VIALIDAD	17,006.722	9.69	-	-
TOTAL ETAPA	175,495.392	100.000	1,013	11

ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	103,566.453	42.46	601	7
MIXTO (HAB Y COM)	30,294.119	12.42	240	1
COMERCIAL	11,780.276	4.83	-	3
AREA VERDE	46,719.980	19.15	-	4
BORDOS	9,593.838	3.93	-	1
EQUIPAMIENTO PLAZA CIVICA	14,058.547	5.76	-	1
VIALIDAD	27,930.519	11.45	-	-
TOTAL ETAPA	243,943.732	100.000	841	17

ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	133,369.614	91.51	515	7
VIALIDAD	12,367.162	8.49	-	-
TOTAL ETAPA	145,736.776	100.000	515	7

ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	163,103.330	91.28	1,074	6
VIALIDAD	15,590.539	8.72	-	-
TOTAL ETAPA	178,693.869	100.000	1,074	6

ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	156,080.368	99.08	960	4
COMERCIAL	709.075	0.45	-	1
PASO DE SERVICIO	747.982	0.47	-	-
TOTAL ETAPA	157,537.425	100.000	960	5

ETAPA 7				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	50,406.645	35.44	1,440	6
COMERCIAL	34,906.730	24.54	-	5
AREA VERDE	18,027.655	12.67	-	2
BORDOS	25,388.330	17.85	-	1
VIALIDAD	13,512.809	9.50	-	-
TOTAL ETAPA	142,242.169	100.000	1,440	14

ETAPA 8				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	46,435.670	51.83	1,680	7
COMERCIAL	2,479.566	2.77	-	1
AREA VERDE	6,502.277	7.26	-	2
EQUIPAMIENTO	7,851.860	8.76	-	1
VIALIDAD	7,763.317	8.67	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	18,557.263	20.71	-	1
TOTAL ETAPA	89,589.953	100.000	1,680	12

10.7 RESOLUTIVO

De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Secretaría verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., por tanto se considera **ESTA OPINIÓN TÉCNICA COMO VIABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO COMO "EL FARO DE LOS CISNES" Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1.**

11. El promotor estará obligado a dar cumplimiento a los puntos que se enlistan a continuación:

A. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO:

- Tendrá **una vigencia de DOS AÑOS**, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento.
- Deberá de dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por Organismo Operador de Agua



correspondiente, así como para los proyectos de la red de media, baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.

- c) El Director Responsable de Obra, será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsable solidario del propietario.
- d) Asimismo, por ningún motivo se autorizarán sobre las vías públicas de los fraccionamientos la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito y **que puedan dar pie a que la ciudadanía o los futuros compradores interpreten que la vialidad permanecerá cerrada de manera definitiva.**
- e) No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.
- f) Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.
- g) Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolveneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.
- h) **Será obligación del desarrollador la operación, mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de los servicios, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio.** Por lo que corresponde al servicio de energía eléctrica, servicio hidrosanitario y de agua potable de cada vivienda o, en su caso, de cada lote, serán cubiertos por quien realice el consumo particular.
- i) **En un plazo no mayor a 15 días hábiles** deberá contar en un lugar visible en el acceso del desarrollo inmobiliario con una placa que contenga; el tipo de desarrollo, su denominación, el número de viviendas, las autorizaciones con las que cuenta, entre otros; el diseño y formato serán aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- j) **En un plazo no mayor a 30 días hábiles**, deberá presentar copia de los planos autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Visto Bueno de los proyectos de alumbrado público, áreas verdes, equipamiento y mobiliario urbano.
- k) Deberá **presentar de manera bimestral** a la Dirección de Desarrollo Urbano un reporte por escrito acompañado de fotografías donde se describa **el avance de la obra, las actividades que se están realizando**, así como el comparativo con el Cronograma presentado en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. Dicho reporte se incluirá en la Bitácora correspondiente.
- l) En un plazo no mayor a **60 días** y en cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, **transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio SEMODUE/DDU/DAU/1180/2021 de fecha 21 de diciembre de 2021, para lo cual deberá**

presentar a la Secretaría del Ayuntamiento la Escritura Pública que así lo compruebe en el plazo señalado.

11.1 En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles** contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:

- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1.**
- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1.**
- Con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano el **Presupuesto Total de las Obras de Urbanización Actualizado a costos del mercado**, del fraccionamiento "El Faro de los Cisnes" que contenga lo mínimo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora a fin de estar en posibilidades de determinar el monto de los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para desarrollos inmobiliarios** correspondiente.
- En un plazo no mayor a **15 días hábiles** contados a partir de la notificación de la autorización, deberá presentar la garantía solicitada mediante oficio DDU/DAU/3143/2022 de fecha **7 de diciembre de 2022**, relativo al Certificado de Avance de Obras de Urbanización.
- De conformidad con lo dispuesta en el artículo 23 fracción VI de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá cubrir el monto por la Ejecución de Obras de Urbanización de desarrollos inmobiliarios de la Etapa 1 en cualquier modalidad Sin Autorización.

B. POR LO QUE VE A LA AUTORIZACIÓN DE DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO

Esta Secretaría considera como técnicamente factible que la denominación del desarrollo inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento como:

"EL FARO DE LOS CISNES"

Ya que el nombre cumple con lo establecido en el Capítulo Séptimo del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro.

En cuanto a la nomenclatura de las calles del fraccionamiento se autorizarán:

Nombre	Metros Lineales
Circuito Faro de los Cisnes	5,792.667
Calle Ártico	52.975
Calle Cisne Trompetero	127.678
Calle Cisne Cantor	58.233
Calle Cisne Ansar	147.331
Calle Cisne Silbador	339.575
Calle Cisne Negro	256.293
Calle Cisne Coscoroba	180.908
Total	6,955.660



- a) Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, **tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población** y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio.
- b) Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, por lo que **en un plazo no mayor a 30 días hábiles deberá contar con la autorización del diseño de la nomenclatura y su ubicación** por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debiendo notificar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología.
- c) Asimismo deberá presentar a esta Secretaría, en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación de la presente autorización y una vez realizados los pagos generados por los derechos correspondientes, **5 planos que incluya la leyenda de "NOMENCLATURA"** y que contengan el proyecto de lotificación del fraccionamiento con la propuesta de nombres de cada una de las calles, sin especificaciones de cotas y medidas por manzanas o lotes, debiendo incluir tabla donde se indique el nombre, tramo, superficie y longitud de cada calle, en formato horizontal de 90cms X 60cms con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el Representante Legal y el Director Responsable de Obra, los cuales servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización.

11.2 En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles** contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:

1. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la autorización de Denominación del Fraccionamiento**.
2. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción IX Numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la Autorización de Nomenclatura de Desarrollos Inmobiliarios**.
3. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción IX Numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por los **Derechos de asignación de nomenclatura para su reconocimiento como vía pública**.

C. POR LO QUE VE A LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO:

- a) De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, **"La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización en este sentido; el desarrollador deberá de abstenerse de celebrar contratos de compra y venta cuando la presente se encuentre vencida, por lo cual será necesario solicitar y obtener la renovación correspondiente.**

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 202 del mismo ordenamiento jurídico:

"...En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

- I. **Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y**

II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados..."

b) No omito señalar que el artículo 524 del referido Código Urbano instaure que:

"... Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de la Dirección y Subdirecciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como a los Notarios Públicos:

- I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan las disposiciones del presente Código, así como los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano del Estado y sus Municipios;***
- II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado;***
- III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y***
- IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones del presente Código y demás ordenamientos aplicables en la materia..."***

Bajo este contexto será necesario que tanto los Notarios Públicos como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, verifiquen la vigencia de las autorizaciones emitidas por este Municipio.

11.3 En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:

1. De conformidad con el Artículo 23 Fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1.**
2. Con lo dispuesto en el artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por los **Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento Etapa 1.**
3. Con lo dispuesto en el artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por los **Impuesto por Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento Etapa 1.**
4. De conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, en el artículo 23 fracción IX numeral 1, por la **Autorización de publicidad o promoción de ventas de desarrollos inmobiliarios** en cualquier modalidad.
5. De igual forma, con base en lo establecido en el artículo 34 fracción XII numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., **por la instalación de casetas, puntos de venta o promoción para desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad**, ya sea al interior del predio en donde se ejecutará el desarrollo, plazas comerciales, entre otros, siempre y cuando cumpla con las autorizaciones correspondientes.

En un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Secretaría del Ayuntamiento así como a esta Secretaría, **mediante escrito** que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes, **así como cinco tantos del plano de lotificación** para la emisión



del sello correspondiente, ya que la presente autorización se complementa con el anexo gráfico, así como evidencia del cumplimiento de las condicionantes señaladas con anterioridad.

Asimismo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá asegurarse que, previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal "La Pirámide", el promovente haya cubierto los montos de todas y cada una de las contribuciones señaladas en la presente opinión.

Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO COMO "EL FARO DE LOS CISNES" Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1**, derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a esta Secretaría.

12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento, emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
13. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.
14. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la declaración universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.
15. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Denominación del Fraccionamiento como "El Faro de los Cisnes"** para el predio identificado como la Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, Localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342 m2 e identificado con la clave catastral 060204901001999, solicitado por la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V."

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "El Faro de los Cisnes"**, para el predio identificado como la Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, Localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342 m2 e identificado con la clave catastral 060204901001999, solicitado por la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V."

TERCERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento denominado "El Faro de los Cisnes"**, para el predio identificado como la Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, Localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342 m2 e identificado con la clave catastral 060204901001999, solicitado por la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V.", **misma que queda de la siguiente manera:**



Nombre	Metros Lineales
Circuito Faro de los Cisnes	5,792.667
Calle Ártico	52.975
Calle Cisne Trompetero	127.678
Calle Cisne Cantor	58.233
Calle Cisne Ansar	147.331
Calle Cisne Silbador	339.575
Calle Cisne Negro	256.293
Calle Cisne Coscoroba	180.908
Total	6,955.660

CUARTO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta de Lotes para el Fraccionamiento denominado "El Faro de los Cisnes", para el predio identificado como la Fracción Primera de la Fracción 1 de la Ex Hacienda La Tinaja, Localidad La Tinaja, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 1,354,570.342 m² e identificado con la clave catastral 060204901001999, solicitado por la persona moral denominada "El Faro de los Cisnes S.A. de C.V."

QUINTO. La persona moral denominada "EL FARO DE LOS CISNES S.A. DE C.V." deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **ONCE** de la presente resolución.

SEXTO.- Conforme a lo indicado también en el **Considerando ONCE, (11.1, 11.2, 11.3)** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.**

SEPTIMO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

OCTAVO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos:

- Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, y
- Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

NOVENO. - Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del Acuerdo de Cabildo en cita.

DÉCIMO. En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" y el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" por DOS ocasiones.

SEGUNDO. Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles** contado a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO. Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá **entregar** ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., **copias simples** de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

CUARTO. El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

QUINTO. El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **sesenta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio, así como a la parte promovente..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 19 (DIECINUEVE) DE ENERO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) ATENTAMENTE: MTRO. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL- RÚBRICA; MTRA. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE- RÚBRICA, LIC. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE, RÚBRICA -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS). -----

DOY FE.-----

ATENTAMENTE

**LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**